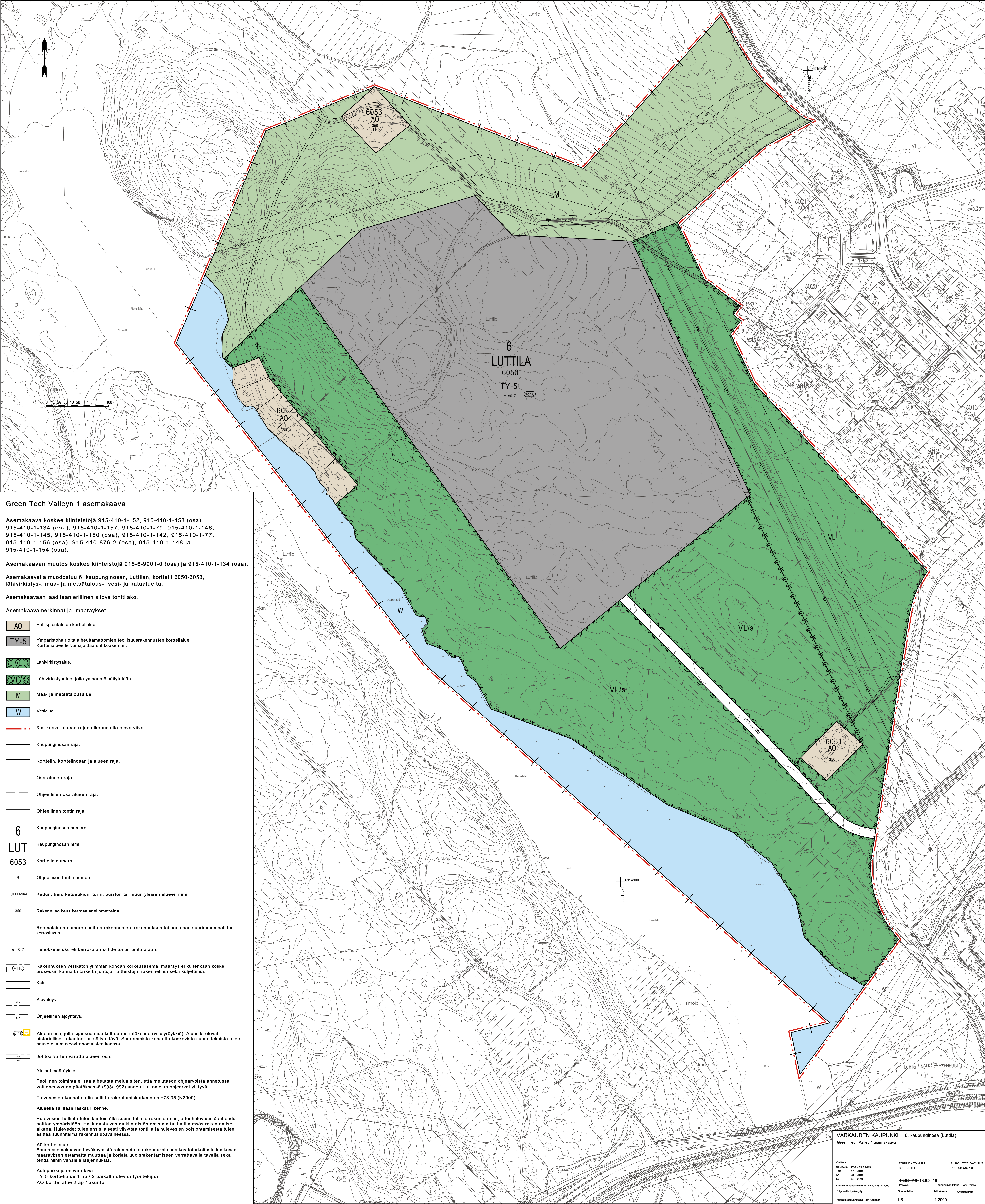




Green Tech Valleyn 1 asemakaava

Asemakaava koskee kiinteistöjä 915-410-1-152, 915-410-1-158 (osa), 915-410-1-134 (osa), 915-410-1-157, 915-410-1-79, 915-410-1-146, 915-410-1-145, 915-410-1-150 (osa), 915-410-1-142, 915-410-1-77, 915-410-1-156 (osa), 915-410-876-2 (osa), 915-410-1-148 ja 915-410-1-154 (osa).

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 915-6-9901-0 (osa) ja 915-410-1-134 (osa).

Asemakaavalla muodostuu 6. kaupunginosan, Luttilan, korttelit 6050-6053, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavaan laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset

- AO

Erillispientalojen korttialue.
- TY-5

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttialue. Korttialueelle voi sijoittaa sähköaseman.
- VL

Lähivirkistysalue.
- VL/s

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 6

Kaupunginosan numero.
- LUT

Kaupunginosan nimi.
- 6053

Korttelin numero.
- 6

Ohjeellisen tontin numero.
- LUTLAKKA

Kadun, tien, katusuikion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- C110

Rakennuksen vesikataton ylimmän kohdan korkeusasema, määräys ei kuitenkaan koske prosessin kannalta tärkeitä johtoja, laitteistoja, rakennelmia sekä kuljettimia.
- Katu.
- Ajoyhteyks.
- Ohjeellinen ajoyhteyks.
- C15

Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde (viljelyröykkiö). Alueella olevat historialliset rakennukset on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleiset määräykset:

Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa melua siten, että melutason ohjearvoista annettussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut ulkomelun ohjearvot ylittyvät.

Tulvavesien kannalta alin sallittu rakentamiskorkeus on +78.35 (N2000).

Alueella sallitaan raskas liikenne.

Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella ja rakentaa niin, ettei hulevesistä aiheudu haittaa ympäristöön. Hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija myös rakentamisen aikana. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivytellä tontilla ja hulevesien poisjohtamisesta tulee esittää suunnitelma rakennustupavaiheessa.

AO-korttialue:
Ennen asemakaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia saa käyttötarkoitukseltaan koskevan määräyksen estämättä muuttaa ja korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä tehdä niihin vähäisiä laajennuksia.

Auto-paikoja on varattava:
TY-5-korttialue 1 ap / 2 paikalla olevaa työntekijää
AO-korttialue 2 ap / asunto

VARKAUDEN KAUPUNKI 6. kaupunginosa (Luttila) Green Tech Valley 1 asemakaava			
Kaavak. nro: 276 / 2019 Päivä: 17.8.2019 Käyt. 23.8.2019 Aik. 30.8.2019	TEKNINEN TONIALA SUUNNITTELU 49.6.2019-13.8.2019 Pöytäkirja: 13.8.2019	PL 208 78201 VARKAUS Puh: 040 515 7336	
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GCS21 / N2000 Pöytäkirja: 13.8.2019 Päätöksentekijä: Petri Kapanen	Planim. Suunnittelija: LB	Kaupunginvaltuusto Määräys: 1:2000	Saku Pentti Arkkitehtuuritoimisto